

Tore's Mail

Fra: "Byggesak Lindås" <byggesak@lindas.kommune.no>
Dato: 8. april 2016 13:03
Til: <t-hall@online.no>
Legg ved: Utsnitt av reguleringsplan Felt B.png; Reguleringsføresegn Felt B planid 1263_196701.pdf
Emne: VEdrørande gbnr 188/77 og 248 - ønskje om å føre opp garasje

Hei

Til Leif Tore Halland (95200146)

Vi viser til dykkar besøk i byggesaksvakta.

De lurte på høve til å føre opp garasje på eigedom gbnr. Gbnr. 188/248. Det vert opplyst at de også eig gbnr 188/77.

Garasjen vert på om lag 49 m².

Planstatus

Eigedomane dykkar ligg i område omfatta av reguleringsplan – Felt B med planid.: 1263-196701, planen har status som gjeldande.

Planen har ikkje talfesta grad av utnytting, men utnytting er gjeve gjennom synt bygningsplassering på plankartet, kommunen vurderer planen å vere ugyldig med omsyn til grad av utnytting jf. planjuss 2012/1.

Kommune sin praksis med omsyn til området er at dersom reguleringsplan manglar talfesta grad av utnytting so vert utnytting gjeve i gjeldande kommunedelplan for området lagt til grunn.

Med omsyn til oppføring av garasje

Det ligg regulert byggegrense (omtala som byggeline i føresegn til planen) på 5 meter langs dykkar nordlege grense mot veg, sjå vedlegg. Det er i § 1 reguleringsføresegna til planen sett ei grense for bygningsplassering på 5 meter i høve nabogrense som er ei skjerpning av avstandskravet gjeve i plan- og bygningslova § 29-4.

Det ligg vidare reglar om at det på bustadparsellane kan førast opp eit bustadhus, i tillegg kan det førast opp uthus og garasjebygg på tilsaman inntil 50 m².

Det vil i tråd med gjeldande reguleringsplan vere høve til å føre opp garasje på totalt 50 m² bruksareal, men plassering slik som det vart skissert i byggesaksvakta vil krevje dispensasjon frå regulert byggegrense synt på plankart. Vidare krev plassering av evt. garasje nærare nabogrense mot gbnr. 188/77 og 188/157 dispensasjon frå avstandskrav gjeve i § 1 i gjeldande reguleringsføresegn som set krav om minsteavstand frå bygning til nabogrense på 5 meter. Plassering av garasje over eller tett att med kommunalt leidningsnett må avklarast med Teknisk drift.

Til dykkar informasjon.

Med helsing

Eilin H. Molvik, rådgjevar

Svar eller førespurnadar kan rettast til: byggesak@lindas.kommune.no eller postmottak@lindas.kommune.no

Tenk miljø før du skriv ut denne e-posten.

Er meldinga motteke hjå feil adressat, ver venleg å slette den frå postsystemet.